

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 22 de Septiembre de 1954, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento y administración de bienes raíces urbanas, rurales, por cuenta propia y terceros.

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la compañía, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF fueron en el año 2011 y el periodo de transición fue en el año 2010

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la compañía de estimaciones contables y de la consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación de dichas estimaciones en el futuro se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho periodo, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del periodo.

b. Hipótesis del negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la compañía continuará operando.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortizan hasta el período de vigencia del bien o servicio.

g. Propiedades, planta y equipo, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

La compañía en el período de transición no revalorizó las instalaciones, muebles y enseres, maquinarias y equipos y equipos de computación; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

h. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo.

El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de rendimiento original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

La compañía determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la medición posterior se realizará aplicando el modelo del costo de la NIC 16

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La compañía aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

i. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se compensan cuando la compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Administración determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

INMOBILIARIA RÓCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

j. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

k. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en las notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

l. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en el que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

m. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación por el cánón de arrendamiento.

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se genera el derecho a recibir el cobro.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

n. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y al cálculo del impuesto a la renta.

o. Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de inventario y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

p. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

Al 31 de Diciembre del 2014, las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas pero no vigentes son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2018
- NIIF 14 "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2017
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016
- Mejoras (ciclos 2012 – 2014) a la NIIF 4 "Contratos de Seguros", NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar", NIC 19 "Beneficios a los Empleados" y NIC 34 "Información Financiera Intermedia", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los Índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2014, fue de 3.67%

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Caja	U.S.\$	550.00	550.00
Bancos		39,316.06	34,989.26
TOTAL	U.S.\$	<u>39,866.06</u>	<u>35,539.26</u>

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Clientes	U.S.\$	19,983.74	27,300.42
Menos:			
Provisión de cuentas incobrables		-	-
TOTAL	U.S.\$	<u>19,983.74</u>	<u>27,300.42</u>

Las cuentas por cobrar clientes están respaldadas con contratos de arrendamientos que la compañía tiene con sus clientes.

La compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables porque sus créditos otorgados son recuperados en el 100%

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA
Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Compujasa S. A.	U.S.\$	200,000.00	-
Agrícola Batán S. A.		82.16	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>200,082.16</u>	<u>-</u>

La deuda que se mantiene con Compujasa S. A. no tiene fecha de vencimiento y no genera intereses.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las partes relacionadas al 31 de Diciembre del 2014, es como sigue:

POR COBRAR	FINAL 31/12/2013	DÉBITOS		CRÉDITOS		FINAL 31/12/2014
		PRÉSTAMOS	OTROS	PAGOS/ ABONOS	OTROS	
Lagoplata S. A.	U.S.\$ 26,048.68	32,000.00	185,231.32	202,360.00	40,920.00	-
Fontespaí S. A.	-	10,000.00	-	5,000.00	-	5,000.00
Agrícola Los Ranchos S. A.	-	-	32.80	-	-	32.80
Castalago S. A.	139,095.77	8,500.00	9,529.28	3,500.00	88,027.26	65,587.77
Talum S. A.	608,655.93	40,000.00	11,153.40	79,407.50	211,318.30	450,083.47
Industrias Conntacorp S. A.	95.94	-	-	-	-	95.94
Industrias Asociadas Indusocla S. A.	55.00	-	127.28	-	118.23	64.05
Larisa Lotización La Ribera S. A.	400,000.00	-	-	-	-	400,000.00
Agrícola Batón S. A.	-	-	323.90	-	323.90	-
Inmobiliaria Plaza 500 S. A. Inmoplaza	-	-	70.02	-	70.02	-
Salonty S. A.	-	5,000.00	7,915.31	5,000.00	7,915.31	-
TOTAL	U.S.\$ 1,254,941.32	95,500.00	214,383.29	205,267.50	348,893.08	920,884.03

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

<u>POR PAGAR</u>		<u>FINAL</u> <u>31/12/2013</u>	<u>DÉBITO</u> <u>OTROS</u>	<u>CRÉDITO</u> <u>RECLASIFICACIÓN</u>	<u>OTROS</u>	<u>FINAL</u> <u>31/12/2014</u>
<u>CORTO PLAZO</u>						
Inmobiliaria Plaza 500 S. A. Inmoplaza	U.S.\$	24,509.67	62.42	-	-	24,447.25
Joyamar S. A.		270,203.92	22.21	-	-	270,181.71
Compañía General de Comercio y Mandato S. A.		404,782.12	-	-	22,385.56	427,167.68
Skyline Equities Group LLC.		451,447.27	-	-	-	451,447.27
Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.		18,925.65	-	6,127.27	35,566.42	60,619.34
Lagoplata S. A.		-	-	48,491.32	-	48,491.32
Comercial Agrícola Zapote S. A.		56,000.00	56,000.00	-	-	-
TOTAL	U.S.\$	<u>1,225,868.63</u>	<u>56,084.63</u>	<u>54,618.59</u>	<u>57,951.98</u>	<u>1,282,354.57</u>

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación de gastos administrativos, anticipos y transferencias.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Seguros	U.S.\$	18,655.20	31,849.03
Menos: Amortización de seguros		-13,969.73	-27,088.99
TOTAL	U.S.\$	<u>4,685.47</u>	<u>4,760.04</u>

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Crédito tributario del IVA	U.S.\$	-	7,392.32
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		122,404.93	-
Retención en la fuente del IVA		-	50,431.24
Crédito tributario de años anteriores		15,519.33	96,721.25
TOTAL	U.S.\$	<u>137,924.26</u>	<u>154,544.81</u>

Crédito tributario de años anteriores, fue de U.S.\$ 96,721.25 de los cuales se utilizó U.S.\$ 81,201.92 para compensarlo con el impuesto a la renta causado, quedando un saldo de U.S.\$ 15,519.33 que comprende al año 2013, para utilizarlo en los periodos fiscales futuros.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>	<u>SALDOS</u>			<u>SALDOS</u>
	<u>31/12/2013</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	
Terrenos	U.S.\$ 3,808,321.82	-	-	3,808,321.82
Edificios	6,963,138.44	-	-	6,963,138.44
Instalaciones	667,853.03	-	-	667,853.03
Muebles y enseres	14,240.06	-	-6,122.00	8,118.06
Maquinarias y equipos	257,460.31	-	-	257,460.31
Equipos de computación	3,357.40	-	-405.00	2,952.40
	11,714,371.06	-	-6,527.00	11,707,844.06
Menos:				
Depreciación acumulada	941,079.95	274,283.22	-6,527.00	1,208,836.17
Propiedades, planta y equipo, neto	U.S.\$ 10,773,291.11	-274,283.22	-	10,499,007.89

Edificios se deprecian a 40 años, instalaciones, muebles y enseres y maquinarias y equipos se deprecian a 10 años y equipos de computación se deprecian a 3 años, bajo el método de línea recta.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones en asociadas al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

<u>DETALLE</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN</u>	<u>DICIEMBRE 2014 U.S.\$</u>	<u>DICIEMBRE 2013 U.S.\$</u>
Importadora Comerwild S. A.	26,633	99.99	1.00	26,633.00	26,633.00

12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los otros activos financieros al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2014</u>	<u>31 DICIEMBRE 2013</u>
LAGOPLATA S.A.	U.S.\$	1.00	-
CASTELAGO S.A.		1.00	-
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A.		1,071,982.00	866,102.00
Inversancarlos S. A.		453,532.00	453,532.00
Banco Bolivariano C. A.		461.00	371.00
TOTAL	U.S.\$	<u>1,525,977.00</u>	<u>1,320,005.00</u>

Las inversiones están respaldadas por títulos de acciones que emiten las compañías.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. DEUDA A LARGO PLAZO

El detalle de la deuda del periodo 2014, es el siguiente:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>FECHA VENCIMIENTO</u>	<u>TASA INTERÉS</u>	<u>VALOR U.S. \$</u>
Banco Promérica S. A.	-	27/03/2018	8.95%	1,826,886.65
Banco Internacional S. A.	277663	08/02/2015	9.38%	62,891.17
TOTAL				1,889,777.82
Porción corriente de la deuda a largo plazo				569,109.33
Deuda a largo plazo				<u>1,320,668.49</u>

GARANTÍAS

Las deudas están garantizadas con hipotecas, lo siguiente:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>TIPO DE OPERACIÓN</u>	<u>U. S. DÓLARES</u>
<u>Banco Promérica S. A.</u>		
Garantía	Hipotecas	2,757,538.63
Garantía	Hipotecas	1,597,601.80
		<u>4,355,140.43</u>
<u>Banco Internacional S. A.</u>		
Garantía	Hipotecas	2,421,296.85
TOTAL		<u>6,776,437.28</u>

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

El detalle de la deuda del período 2013, es el siguiente:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>FECHA VENCIMIENTO</u>	<u>TASA INTERÉS</u>	<u>VALOR U.S. \$</u>
Banco Promérica S. A.	-	27/03/2018	8,95%	2,289,349.56
Banco Internacional S. A.	277663	08/02/2015	9,38%	<u>421,124.65</u>
TOTAL				2,710,474.21
Porción corriente de la deuda a largo plazo				<u>820,696.38</u>
Deuda a largo plazo				<u><u>1,889,777.83</u></u>

GARANTÍAS

Las deudas están garantizadas con hipotecas, lo siguiente:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>TIPO DE OPERACIÓN</u>	<u>U. S. DÓLARES</u>
<u>Banco Promérica S. A.</u>		
Garantía	Hipotecas	2,757,538.63
Garantía	Hipotecas	<u>1,597,601.80</u>
		4,355,140.43
<u>Banco Internacional S. A.</u>		
Garantía	Hipotecas	2,421,296.85
		<u>6,776,437.28</u>
TOTAL		<u>6,776,437.28</u>

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Proveedores locales	U.S.\$	175,583.36	81,491.49
Otras cuentas por pagar		17,996.45	13,012.49
TOTAL	U.S.\$	<u>193,579.81</u>	<u>94,503.98</u>

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014, es como sigue:

		SALDOS <u>31/12/2013</u>	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDOS <u>31/12/2014</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	-	218,324.67	224,034.51	5,709.84
Retenciones en la fuente del IVA		89.17	2,198.99	2,295.33	185.51
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		2,913.11	32,688.39	34,690.39	4,915.11
Impuesto a la renta causado		-	63,951.57	63,951.57	-
TOTAL	U.S.\$	<u>3,002.28</u>	<u>317,163.62</u>	<u>324,971.80</u>	<u>10,810.46</u>

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de los pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Depósitos en garantías por arriendos	U.S.\$	<u>100,690.85</u>	<u>95,880.07</u>

Los pasivos diferidos corresponden a depósitos entregados por los clientes en forma de garantías por arrendamiento de los departamentos.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN</u>	<u>2014 VALOR U.S.\$</u>
Skyvest EC Holding S. A.	2,239	99.95	1.00	2,239.00
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S.A.	1	0.05	1.00	1.00
TOTAL	<u>2,240</u>	<u>100.00</u>		<u>2,240.00</u>

El accionista Skyvest EC Holding S. A. y la accionista Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A., son de nacionalidad ecuatoriana.

REGISTRO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, las suma de U.S. \$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S. \$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S. \$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

El capital social de la compañía, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN</u>	<u>2013 VALOR U.S.\$</u>
Skyvest EC Holding S. A.	2,239	99.95	1.00	2,239.00
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S A.	1	0.05	1.00	1.00
TOTAL	<u>2,240</u>	<u>100.00</u>		<u>2,240.00</u>

La accionista Skyvest EC Holding S. A. y la accionista Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A., son de nacionalidad ecuatoriana.

La compañía Capital Management Holding Corporation de nacionalidad panameña con fecha 19 de noviembre del 2013 ha transferido 2,239 acciones ordinarias y nominativas de (1) un dólar de los Estados Unidos de América pagadas en su totalidad, a favor de la compañía Skyvest EC Holding S. A.

REGISTRO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S. \$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S. \$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S. \$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

18. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2014</u>	<u>31 DICIEMBRE 2013</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	U.S.\$	511,726.23	111,197.88
Menos:			
Dividendos exentos		296,694.97	123,690.38
Otras rentas exentas		-	14.05
Más:			
Gastos no deducibles		268,604.38	314,332.01
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		2,136.00	890.00
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores		<u>195,082.65</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable		290,688.99	302,715.44
Porcentaje impuesto a la renta		<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado		63,951.57	66,597.40
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		81,201.92	75,923.43
<u>Impuesto a la renta mínimo causado (nota 16)</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		-	-
Más:			
Saldo del anticipo pendiente de pago		81,201.92	72,102.31
Menos:			
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 9)		122,404.93	117,205.57
Crédito tributario de años anteriores		<u>96,721.25</u>	<u>51,617.99</u>
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	<u>-137,924.26</u>	<u>-96,721.25</u>

Los estados financieros de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, no han sido fiscalizados por las autoridades tributarias hasta el ejercicio 2014. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros

19. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2014, y la fecha del Informe de los auditores externos el 27 de abril del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

20. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

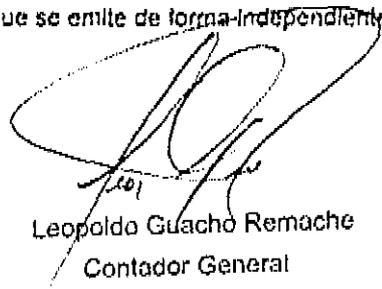
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2014

21. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabaja la compañía son de propiedad exclusiva de la compañía.

22. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a éste informe.



Leopoldo Guacho Remache
Contador General